Sec.:
Exp:
Esc.: 01
Cuad: Principal
SuARAUJO: **DEMANDA DE RETRACTO.**

**SEÑOR JUEZ DEL JUZGADO ESPECIALIZADO EN LO CIVIL DE AREQUIPA.**

Rafael Arturo ARAUJO AQUINO identificado con DNI N º XXXXXXXX, con dirección domiciliaria en XXXXXXXX, distrito de José Luis Bustamante y Rivero, provincia y departamento de Arequipa y con domicilio procesal en XXXXXXXX, distrito de Arequipa, provincia y departamento de Arequipa, y con casilla electrónica N° XXXX ante Ud. muy respetuosamente me presento y digo:

**I.- DATOS DE LOS DEMANDADOS:**
**1.-** En su calidad de enajenante se demanda al Sr. **Miguel VARGAS FARFAN,** identificado con DNI. No. XXXX, quien deberá ser emplazado con esta demanda en la XXXXXXXX, distrito de José Luis Bustamante y Rivero, provincia y departamento de Arequipa.
**2.-** En su calidad de adquiriente del bien inmueble, se demanda a la Sra. **Rissy Paola GUERRERO CUEVA,** identificada con DNI. No. XXXXXXXX, quien deberá ser emplazada con esta demanda en la XXXXXXXX, Distrito y Provincia de Arequipa.

**II.- PETITORIO:**
Como PRETENSIÓN PRINCIPAL, en mi calidad de copropietario – retrayente, solicito se disponga mi subrogación en el lugar de la compradora, Sra. **Rissy Paola GUERRERO CUEVA** y en todas las estipulaciones del contrato de compraventa de fecha 28 de mayo del 2015, celebrado respecto de la porción indivisa consistente en 500m2 del bien inmueble – casa inscrito en la Partida Registral Nº 6565 del Registro de la Propiedad Inmueble de Arequipa - SUNARP.

Como PRETENSIÓN ACCESORIA, solicito el pago de costas y costos del proceso.

**III.- FUNDAMENTOS DE HECHO:**
**Primero**.- El demandante es copropietario con el Sr. Miguel VARGAS FARFAN del bien inmueble ubicado en Calle Alessander 216, distrito de José Luis Bustamante y Rivero, provincia y departamento de Arequipa e inscrito en la Partida Registral N° 3535 de 1000m2.
**Segundo**.- Es del caso, que el copropietario Sr. Miguel VARGAS FARFAN ha procedido a enajenar en compraventa la porción indivisa

que le corresponde ascendente a 500m2, sin manifestarme su deseo de enajenar la parte del bien que ostentamos en copropiedad.
**Tercero**.- La referida enajenación se ha realizado por contrato de compraventa de fecha 30 de mayo del 2015 a favor del comprador – adquirente, la Sra. Rissy Paola GUERRERO CUEVA quien habría pagado la suma de S/. 75,000.00 (Setenticinco Mil Nuevos Soles).
**Cuarto**.- Habiendo tomado conocimiento de esta compraventa el pasado 8 de junio del 2015, me encuentro dentro del plazo para pedir el retracto.
**Quinto**.- Asimismo, adjunto certificado de depósito por la suma de S/. 77,000.00 (Setentisiete Mil Nuevos Soles), a fin de garantizar el reembolso al adquirente del precio, los tributos, gastos e intereses pactados.

## IV.- FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA:

El Artículo 1592 del Código Civil fundamenta mi demanda al indicar que "*El derecho de retracto es el que la ley otorga a determinadas personas para subrogarse en el lugar del comprador y en todas las estipulaciones del contrato de compraventa. El retrayente debe reembolsar al adquiriente el precio, los tributos y gastos pagados por éste y, en su caso, los intereses pactados. Es improcedente el retracto en las ventas hechas por remate público*." Y el Artículo 1599 del Código Civil indica: "*Tienen derecho de retracto: (...) 2.- El copropietario, en la venta a tercero de las porciones indivisas*."

Conforme a estas normas, en mi calidad de copropietario, el Código Civil me otorga el derecho de subrogarme en el lugar del comprador y en todas las estipulaciones del contrato de compraventa.

## V.- MONTO DEL PETITORIO

Por la naturaleza de la pretensión es inapreciable en dinero.

## VI.- OFRECIMIENTOS DE MEDIOS PROBATORIOS:

Que, a fin de probar los extremos de esta petición acompañamos los siguientes medios probatorios:
1.- La Partida Registral Nro. 3535 del Registro de la Propiedad Inmueble de Arequipa – SUNARP, correspondiente al Bien Inmueble cuyos 500m2 se han enajenado con el objeto de acreditar que el enajenante y mi persona éramos copropietarios del bien.
2.- El Contrato de Compraventa con el objeto de acreditar que los demandados (enajenante y adquirente) celebraron una compraventa respecto de 500m2 del bien inmueble sujeto a copropiedad.
3.- Certificado de depósito del Banco de la Nación en dinero de S/. 77,000.00 (Setentisiete mil nuevos soles) equivalentes a la prestación recibida por el enajenante, los tributos y los gastos pagados por el adquirente y, en su caso, los intereses debidos.

## VII.- ANEXOS:

A la presente demanda de ejecución esta parte cumple con adjuntar los siguientes documentos:

**Anexo 1-A.** Copia del DNI del recurrente
**Anexo 1-B.** Partida Registral N° 3535 del Registro de la Propiedad Inmueble de Arequipa – SUNARP.
**Anexo 1-C.** Copia certificada del Contrato de Compra-venta celebrado entre los demandados.
**Anexo 1-D.** Certificado de Depósito en el Banco de la Nación N°1212 por S/.77,000 (setentisiete mil nuevos soles).
**Anexo 1-F.** Comprobante de pago de la tasa judicial por ofrecimiento de medios probatorio.
**Anexo 1-G.** Comprobante de pago de las cedulas de notificación (03)

**POR TANTO:**
A Ud. Señor Juez sírvase admitir la presente demanda, otorgándole el trámite que le corresponde y en su oportunidad declararla **FUNDADA EN TODOS SUS EXTREMOS.**
**PRIMERO OTROSI.** Si bien ya no constituye un requisito de la demanda, se propone como VÍA PROCEDIMENTAL: ABREVIADO conforme al art. 486, inciso 1 del Código Procesal Civil.

Arequipa,